

# Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

das vergangene Geschäftsjahr startete für die S IMMO AG vielversprechend: Im Jänner konnte eine sehr erfolgreiche Kapitalerhöhung mit einem Bruttoerlös von rund EUR 148,9 Mio. durchgeführt werden. Im März erreichte die S IMMO Aktie mit EUR 27,15 ihren historischen Höchstkurs. Mit dem Ausbruch der COVID-19-Pandemie änderten sich unser aller Leben und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen aber schlagartig.

Trotz des schwierigen Umfelds konnte der Vorstand gemeinsam mit dem Team die Herausforderungen der Pandemie bislang gut meistern. Das vierte Quartal wurde genutzt, um das CEE-Portfolio um drei hochwertige Büroimmobilien zu erweitern. Der Ankauf des Zagrebtowers in Kroatien wurde erfolgreich abgeschlossen und die Verträge für den Ankauf zweier Gebäude des Campus 6 in Bukarest unterzeichnet. Die Gebäude werden voraussichtlich im zweiten Quartal 2021 ins Portfolio der S IMMO AG übergehen. Die S IMMO AG wird auch weiterhin ihre Arbeit fortsetzen, um Werte für die Aktionärinnen und Aktionäre zu schaffen.

## Zusammensetzung des Aufsichtsrats

Im Berichtsjahr kam es zu personellen Veränderungen im Aufsichtsrat der S IMMO AG. Mit der 31. ordentlichen Hauptversammlung am 12.10.2020 endeten die Aufsichtsratsmandate des bisherigen Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn Dr. Simhandl, dessen 1. Stellvertreters Herrn Mag. Kerber, des 2. Stellvertreters des Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn Dr. Rasinger sowie von Frau Mag. Besenhofer. Eine Verlängerung wurde nicht beschlossen. Der infolgedessen aus vier Personen – Frau Dr. Rest, EMBA, Frau Mag. Bomba, Herr Hager und Herr DI Rapf – bestehende Aufsichtsrat konstituierte sich am 15.10.2020 neu. Seit 26.01.2021 besteht der Aufsichtsrat infolge einer Entsendung zweier Mitglieder – Frau Mag. Wagerer und Herr MMag. Schmidmayr, MRICS – durch den Betriebsrat nunmehr aus sechs Personen.

## Tätigkeit des Aufsichtsrats

Im Berichtsjahr erfüllte der Aufsichtsrat sowohl als Ganzes im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen als auch in den Sitzungen seiner Ausschüsse die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben und beriet und überwachte den Vorstand bei der Geschäftsführung des Unternehmens. Der Aufsichtsrat und der Vorstand diskutierten über die wirtschaftliche Lage, das Risiko- und Chancenmanagement,



Dr. Karin Rest, EMBA

die strategische Ausrichtung sowie die Geschäftsentwicklung des Unternehmens. Der Vorstand berichtete dem Aufsichtsrat in den Sitzungen über die Geschäfts- und Finanzlage des Unternehmens sowie über strategische Überlegungen.

Im Rahmen der Aufsichtsrats- und Ausschusssitzungen wurden auf Basis von Erläuterungen des Vorstands sowie auf Basis von detaillierten Darstellungen und Unterlagen wesentliche Themen ausführlich diskutiert und erörtert – allen voran die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf die S IMMO AG und ihre Tochtergesellschaften. Darüber hinaus beschäftigte sich der Aufsichtsrat unter anderem mit den in diesem Bericht genannten Ankäufen und Kapitalmarktmaßnahmen sowie der Nachfolgeplanung für den Vorstand.

## Ausschüsse des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat wird in seiner Tätigkeit von Ausschüssen des Aufsichtsrats unterstützt. Bis 12.10.2020 gab es drei Ausschüsse – Arbeitsausschuss, Prüfungsausschuss und Ausschuss für Vorstandsangelegenheiten (Vergütungsausschuss). In der konstituierenden Aufsichtsratssitzung am 15.10.2020 hat sich der Aufsichtsrat auf eine neue Geschäftsordnung inklusive Präambel geeinigt sowie den Ausschuss für Vorstandsangelegenheiten (Vergütungsausschuss) und den Prüfungsausschuss neu gebildet. Die Aufgaben, die Anzahl der Sitzungen und die Zusammensetzung der einzelnen Ausschüsse sind im Corporate-Governance-Bericht nachzulesen.

Der Prüfungsausschuss hat den Vorschlag für die Wahl des Jahresabschluss- und Konzernabschlussprüfers vorbereitet. Dazu hat er sich die Unterlagen über die Befugnis zur Prüfung von der KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft (nachfolgend KPMG) vorlegen lassen. In einem schriftlichen Bericht wurde bestätigt, dass keine Ausschlussgründe sowie Umstände, die eine Befangenheit des Abschlussprüfers begründen könnten, vorliegen. Die gemäß § 270 Abs. 1a UGB (Unternehmensgesetzbuch) vorgesehene Erklärung des Wirtschaftsprüfers wurde eingeholt, dessen Rechtsbeziehungen zur S IMMO AG und ihren Organmitgliedern geprüft, das Honorar für die Abschlussprüfung verhandelt und eine erneute Empfehlung zur Wahl von KPMG als (Konzern-) Abschlussprüfer abgegeben. Auf der 31. ordentlichen Hauptversammlung am 12.10.2020 wurde die KPMG zum Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2020 gewählt.

### Konzern- und Jahresabschluss 2020

Die KPMG hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss zum 31.12.2020 geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. KPMG hat festgestellt, dass der Jahresabschluss zum 31.12.2020 den gesetzlichen Vorschriften entspricht und ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31.12.2020 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2020 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung vermittelt. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss zum 31.12.2020. Weiters hat die KPMG festgestellt, dass auch der Konzernabschluss zum 31.12.2020 den gesetzlichen Vorschriften entspricht und ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31.12.2020 sowie der Ertragslage des Konzerns für das Geschäftsjahr 2020 in Übereinstimmung mit den IFRS-Bestimmungen, so wie sie in der EU anzuwenden sind, und den zusätzlichen Anforderungen des § 245a UGB vermittelt. Der Konzernlagebericht steht im Einklang mit dem Konzernabschluss zum 31.12.2020. Die Angaben gemäß § 243a UGB sind zutreffend.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats hat den Jahresabschluss zum 31.12.2020, den Lagebericht, den Corporate-Governance-Bericht sowie den Vorschlag für die Gewinnverwendung vom Vorstand erhalten, eingesehen und geprüft. Ebenso hat der Prüfungsausschuss den nach International Financial Reporting Standards (IFRS), so wie sie in der EU anzuwenden sind, erstellten Konzernabschluss zum 31.12.2020 und den Konzernlagebericht einer Prüfung unterzogen. Die Prüfung erfolgte insbesondere durch Gespräche mit dem Vorstand und Erörterungen mit der KPMG. Als Ergebnis dieser Prüfung und Erörterung hat der Prüfungsausschuss dem Aufsichtsrat empfohlen, den Jahresabschluss zu billigen.

In weiterer Folge hat der Aufsichtsrat die vorgelegten Unterlagen geprüft, keine Beanstandungen festgestellt und stimmte

dem Ergebnis der Abschlussprüfung zu. Der Aufsichtsrat billigte den Jahresabschluss 2020, der damit gemäß § 96 Abs. 4 AktG festgestellt ist, und erklärte sich mit dem gemäß § 245a UGB nach IFRS aufgestellten Konzernabschluss, dem Lagebericht, dem Konzernlagebericht, dem konsolidierten Corporate-Governance-Bericht sowie mit dem Vorschlag des Vorstands für die Gewinnverwendung einverstanden.

Darüber hinaus hat der Aufsichtsrat den nichtfinanziellen Bericht vom Vorstand erhalten, geprüft und erörtert und hat keinen Anlass für Beanstandungen festgestellt.

Der Aufsichtsrat wird der Hauptversammlung vorschlagen, dass sie über die Gewinnverteilung gemäß dem Vorschlag des Vorstands beschließe und dem Vorstand sowie dem Aufsichtsrat die Entlastungen erteile.

### Zusammensetzung des Vorstands

Der Aufsichtsrat der S IMMO AG hat über die anstehende Nachfolge von Herrn Mag. Ernst Vejdovszky, dessen Vorstandsmandat bis 30.06.2021 befristet war, entschieden und das Vorstandsteam der S IMMO neu aufgestellt. Herr Dr. Bruno Ettenauer, MRICS wurde mit Wirkung zum 15.03.2021 für die Dauer von drei Jahren zum Vorstandsvorsitzenden (CEO) bestellt. Herr DI Herwig Teufelsdorfer, MRICS wurde mit Wirkung zum 12.04.2021 für die Dauer von drei Jahren zum CIO (Chief Investment Officer) der Gesellschaft bestellt. Das Mandat von Herrn Mag. Friedrich Wachernig, MBA wurde um weitere drei Jahre bis zum 30.06.2024 in der Funktion als COO (Chief Operation Officer) verlängert. Mit der Neuaufstellung und Erweiterung des Vorstands ist es dem Aufsichtsrat gelungen, ein hervorragendes Vorstandsteam zu gewinnen, welches für die Aufgaben der Zukunft bestens gerüstet ist.

Abschließend darf ich mich im Namen des Aufsichtsrats bei Herrn Mag. Vejdovszky für seine außerordentlichen Verdienste um die Gesellschaft bedanken. Er hat die S IMMO AG in über 30 Jahren Unternehmensgeschichte geprägt und ist für die Erfolge der vergangenen Jahre maßgeblich verantwortlich. Bedanken möchte ich mich auch bei den ausgeschiedenen Mitgliedern des Aufsichtsrats der S IMMO AG für ihre langjährige Tätigkeit. Darüber hinaus gilt mein Dank auch Herrn Mag. Wachernig und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der S IMMO für ihren täglichen Einsatz in diesem abgelaufenen, herausfordernden Geschäftsjahr 2020. Ich wünsche dem gesamten S IMMO Team sowie den neuen Vorstandsmitgliedern der Gesellschaft weiterhin viel Erfolg und Gesundheit für das Geschäftsjahr 2021.

Wien, im April 2021

Der Aufsichtsrat



Dr. Karin Rest, EMBA, Vorsitzende